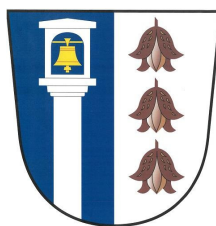


ÚZEMNÍ PLÁN BUKOVANY



Úplné znění po změnách č.1 a č.2



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Změna územního plánu Bukovany byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který poslední změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Bukovany
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	15.10.2024
Pořadové číslo poslední změny:	2
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Miroslav Šiška, starosta obce Bukovany



Otisk úředního razítka:

Název dokumentace:	Územní plán Bukovany – úplné znění po změnách č.1 a č.2
Objednatel:	Obec Bukovany Bukovany 154, 257 41 Týnec nad Sázavou
Určený zastupitel:	Miroslav Šiška
Pořizovatel:	Obecní úřad Bukovany Bukovany 154, 257 41 Týnec nad Sázavou který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle §24 zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení se zákonem č. 283/2021 Sb.
Projektant:	Ing. Petr Laube Autorizovaný architekt pro obor územní plánování ČKA 03 889 Vojtěšská 391, 277 11 Neratovice

Obsah:**III. Textová část odůvodnění změny č.2 územního plánu**

a.	vymezení zastavěného území	4
b.	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
b.1	základní koncepce rozvoje území obce	4
b.2	základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	5
c.	urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
c.1	základní zásady urbanistické koncepce	5
c.2	urbanistická koncepce	6
c.3	vymezení zastavitelných ploch	7
c.4	vymezení ploch přestavby	8
c.5	systém sídelní zeleně	8
d.	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	8
d.1	koncepce dopravní infrastruktury	8
d.2	koncepce technické infrastruktury	9
d.3	občanské vybavení	10
d.4	veřejná prostranství	10
e.	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	10
e.1	koncepce uspořádání krajiny	10
e.2	plochy změn v krajině	11
e.3	územní systém ekologické stability	11
e.4	prostupnost krajiny	12
e.5	protierozní opatření	12
e.6	ochrana před povodněmi	13
e.7	koncepce rekreačního využití krajiny	13
e.8	dobývání ložisek nerostných surovin	13

f.	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	13
f.1	zastavěné území a zastavitelné plochy.....	13
f.2	výčet ploch s rozdílným způsobem využití	14
f.3	podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání	15
g.	vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	27
g.1	Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	27
g.2	VT.E32 - zdvojení vedení 110 kV Benešov – Štěchovice Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	27
g.3	Stavby a opatření pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu	27
g.4	Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	27
h.	vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků a názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	27
i.	stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	27
j.	vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	27
k.	vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,	28
l.	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	28
m.	stanovení pořadí změn v území (etapizace)	28
	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	28

výklad základních pojmů pro účely tohoto územního plánu:

- **koeficient zastavění** pozemku je podíl maximální přípustné zastavěné plochy pozemku a rozlohy stavebního pozemku, vyjádřený v procentech
- **zastavěná plocha pozemku** je součtem zastavěných ploch jednotlivých staveb. Do zastavěné plochy pozemku se nezapočítávají zpevněné plochy (komunikace a nádvoří na stavebním pozemku), prvky drobné architektury (pergoly, altány, apod.) a bazény, pokud nekolidují s koeficientem zeleně.
- **koeficient zeleně** určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně nebo veřejných prostranství), vyjádřený v procentech celkové rozlohy stavebního pozemku
- pro obytné stavby (rodinné domy, bytové domy) platí pro výklad pojmu „**nadzemní podlaží**“ a „**podzemní podlaží**“ definice z normy ČSN 734301 Obytné budovy: nadzemní podlaží je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující částí výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu ; podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její převažující částí níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu
- pojem „**podkroví**“ je pro obytné stavby (rodinné a bytové domy) definován podle ČSN 734301 Obytné budovy: podkroví je přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití
- **prvky drobné architektury** představují doplňkové objekty mobiliáře, (altánky, lavičky, odpadkové koše, pítka) a prvky veřejného osvětlení
- **nezbytná související technická vybavenost** představuje technické vybavení, které zajišťuje provoz staveb a zařízení, specifikovaných v hlavním a přípustném využití dané plochy
- **nezbytná související dopravní vybavenost** představuje plochy dopravy, nezbytné pro provoz staveb a zařízení, specifikovaných v hlavním a přípustném využití dané plochy; jde zejména plochy pro zásobování a pro parkování, jejichž rozsah je zpravidla, podle typu a kapacity dané stavby, definován v technických normách
- **cizorodé stavby** jsou stavby, které svým hmotovým a stavebně technickým uspořádáním neodpovídají okolní zástavbě. jedná se vždy o stavby hlavní: sruby, dřevěnice, mobilheim, kontejnery. Jiné typy cizorodé zástavby mimo výše uvedené budou posuzovány vždy individuálně v rámci navazujícího správního řízení s ohledem na stávající okolní zástavbu.
- **Prodejní plocha:** prodejní plochou se rozumí podlahová plocha části provozovny, která je určena pro prodej a vystavení zboží, tj: celková plocha, kam zákazníci mají přístup včetně zkušebních místností, plocha zabraná prodejními pulty a výklady, plocha za prodejními pulty, přístupná prodávacům; do prodejní plochy se nezahrnují kanceláře, sklady a přípravny, dílny, schodiště, šatny a jiné prostory
- **Posed:** Stavba pro výkon práva myslivosti uživatele honitby sloužící výhradně k pozorování nebo odstřelu zvěře. Další doplňková funkce není v uvedené stavbě přípustná.

a. vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Bukovany bylo vymezeno ke dni 10.1.2024. Zastavěné území je zakresleno v grafické části dokumentace územního plánu, ve výkrese č. 1 - výkres základního členění území, a v dalších výkresech.

b. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1 základní koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot je zachycena v grafické části dokumentace, ve výkrese č. 2 a blíže specifikována v textové části. Závazně definuje zásady způsobu využití a prostorové organizace, s cílem zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, urbanistických, kulturních a historických hodnot území. Koncepce stanoví, které části území jsou stabilizované, kde jsou navrženy změny využití území a navrhuje potřebnou infrastrukturu k zajištění stabilizovaných i navrhovaných způsobů využití.

Územní plán Bukovan (dále jen "ÚP"):

- vychází z reálných možností obce a navrhuje účelné využití zastavěného území,
- vytváří předpoklady pro posílení hlavní funkce - bydlení,
- navrhuje polyfunkční využití urbanizovaných ploch – zejména v rámci ploch smíšených obytných – venkovských - SV,
- rozvoj obce je soustředěn především do hlavního sídla, do Bukovan,
- rozvojové předpoklady jsou dány zejména kvalitou obytného prostředí s hodnotným krajinným zázemím a dobrou dopravní dostupností větších center osídlení (zejména Týnec nad Sázavou a Benešov) s nabídkou pracovních míst a zařízení občanské vybavenosti,
- rozvojové podmínky může výrazně podpořit realizace dálnice D3 a z ní plánovaný sjezd na Týnec nad Sázavou

b.2 základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

- Návrh územního plánu zachovává, případně obnovuje a rozvíjí hodnoty území, zejména kulturní a přírodní.
- Návrh územního plánu respektuje existující civilizační hodnoty a racionálně je využívá pro další rozvoj obce (dopravní a technická infrastruktura).
- Ochrana hodnot se promítla do návrhu uspořádání zastavěného území, zastavitelných ploch i krajiny (viz podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití - kap. f.3)

Hlavní zásady ochrany a rozvoje hodnot:

Kulturní, historické a architektonické hodnoty

- území archeologických nálezů II. kategorie,
- urbanistická struktura a charakter zástavby obce,
- objekty drobné architektury (pomníky, kříže atd.)
- systém veřejných prostranství bude chráněn v rozsahu vymezeném územním plánem

Přírodní a krajinné hodnoty:

- významné krajinné prvky ze zákona - lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy – územní plán je chrání zařazením do nezastavitelných ploch
- drobné vodoteče a malé vodní plochy v krajinně včetně katastrálně nevidovaných
- územní systém ekologické stability (ÚSES): jednotlivé prvky systému jsou územně chráněny
- liniová a doprovodná zeleň,
- kvalitní zemědělský a lesní půdní fond
- liniové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě, tj. meze, remízky, plochy nelesní zeleně, doprovodné zeleně cest a vodotečí – územní plán vytváří podmínky pro jejich zachování, obnovu a zakládání nových
- území archeologického zájmu 2. kategorie (celé území obce je územím s archeologickými nálezy)

Civilizační hodnoty:

- infrastruktura veřejných prostranství, přístupných komukoli bez omezení, provazující jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití do efektivních a estetických funkčních celků,
- dopravní infrastruktura, zajišťující vysokou mobilitu (silnice II. třídy železnice),
- technická infrastruktura, zajišťující komfortní bydlení a udržování sociálních vztahů na dálku (elektrorozvody, obecní vodovod, telekomunikace),
- harmonická krajina a zdravé životní prostředí, umožňující rekreaci a možnost zotavení, včetně infrastruktury individuálních ubytovacích zařízení (rekreační chaty).

c. urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce je zachycena ve výkrese č. 2 – hlavní výkres.

c.1 základní zásady urbanistické koncepce

Základním principem je zachování historické urbanistické struktury obce, respektující krajinný ráz, a zvyšování kvality obytného prostředí:

- hlavní funkcí obce bude i nadále bydlení, v přiměřené míře integrované s dalšími nerušícími funkcemi, zejména s drobným podnikáním;
- územní plán stabilizuje stávající veřejná prostranství a vytváří podmínky pro vznik nových veřejných prostranství, zejména v plochách nové zástavby,
- územní plán vytváří podmínky pro posílení ekonomického potenciálu obce, s cílem snížit současnou vyjížďku ekonomicky aktivních obyvatel za prací mimo obec, stanovením podmínek pro rozvoj lehké výroby a služeb - stabilizuje a podporuje rozvoj podnikatelských aktivit

Územní plán navrhuje plošný rozvoj úměrný růstovému potenciálu obce a reálným potřebám území, s ohledem na kapacity dopravní a technické infrastruktury a možnosti jejího rozšíření, takto:

- charakter vesnické struktury sídla Bukovany s historickým a poměrně zahuštěným centrem kolem návsi a rozvolněnou strukturou, rozvíjející se především kolem silnice Týnec nad Sázavou – Benešov, bude zachován, a nové zastavitelné plochy se na něj naváží
- územní plán umožňuje mírné zahuštění zástavby hlavního sídla,
- bydlení je rozvíjeno v plochách smíšených obytných venkovských - SV při východním okraji sídla a menší plochy pro rozvoj ploch smíšených obytných – venkovských - SV se nacházejí po celém obvodu sídla a doplňují stávající strukturu,
- v sousedství stávajícího výrobního areálu, při silnici II/106, je vymezena plocha výroby lehké - VL,
- nová plocha výroby zemědělské a lesnické - VZ, určená pro chovatelství (pasevectví), je vymezena severně od sídla Bukovany v nezastavěném území, při silnici III/1069,
- rekreační lokalita Osan je rozvíjena pouze uvnitř svého zastavěného území, na dosud nezastavěných lesních pozemcích, cele obklopených chatami (plochy rekreace individuální – RI).
- v sídle Bukovany je kladen důraz na posílení aktivit podporujících rekreaci a relaxaci místních obyvatel v blízkosti sídla, a na posílení občanského vybavení a veřejné infrastruktury v rámci ploch smíšených obytných venkovských - SV.

Územní plán dále:

- navrhuje koncepci veřejné infrastruktury pro předpokládaný nárůst obce,
- rozvíjí cestní síť v rámci ploch dopravy silniční - DS a ploch veřejných všeobecná - PU
- vytváří podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny,
- chrání nezastavěné území před zakládáním nových jader zástavby v krajině,
 - vytváří podmínky pro ochranu všech hodnot území,
- vytváří předpoklady pro využití přírodního potenciálu území pro rekreaci, při současné ochraně hodnot krajiny. Podporuje rozvoj zejména nepobytových forem rekreace (pěší, cyklo).
- navrhuje zlepšení prostupnosti území (krajiny i sídel), zejména pro pěší a cyklisty a nevytváří podmínky pro vznik nových barrier v území.

c.2 urbanistická koncepce

Na území obce se nacházejí následující urbanizované plochy s různým významem ve struktuře osídlení:

Bukovany

Historické jádro Bukovan se nachází okolo návěsního rybníka při původní cestě do Týnce nad Sázavou, která se postupně stala hlavní urbanistickou osou obce. Přibližně v polovině této urbanistické osy se nachází fotbalové hřiště, které je jedním z center společenských aktivit v obci.

- Jádro obce a okolí hřiště je navrženo věnovat zvýšenou péči – zejména o kvalitu veřejných prostranství a charakter zástavby
- urbanizované území hlavního sídla je vymezeno převážně jako plochy smíšené obytné venkovské - SV
- v jižní části sídla při obecním úřadu jsou vymezeny plochy bydlení hromadné - BH – jedná se o plochy bytových a řadových domů, kde je umožněna pouze funkce bydlení
- při silnici II. třídy jsou vymezeny plochy výroby lehké - VL a výrobu zemědělskou a lesnickou - VZ
- dále jsou v obci vymezeny stabilizované plochy občanského vybavení veřejné – OS a občanské vybavení – sport - OS

- stavební rozvoj je sledován v plochách smíšených obytných venkovských - SV, vymezených především při východním okraji sídla, v menších plochách pak kolem celého sídla (rozvojové plochy Z.1 - Z.10)

Svárov (chatová osada)

- lokalita je stabilizovaná s využitím pro rekreaci individuální - RI a rekreaci jinou - RX, její rozvoj je navržen jižním směrem pouze však jako územní rezerva pro plochy rekreace individuální - RI

Osan (chatová osada)

- lokalita je stabilizovaná v ploše rekreace individuální - RI,
- rozvoj je umožněn pouze v rámci jejího zastavěného území na dosud nezastavěných lesních pozemcích – plochy Z18.a, Z.18.b

Taranka (samota)

- stabilizovaná lokalita s využitím pro bydlení nebo drobnou veřejnou vybavenost, komerci v rámci plochy smíšené obytné venkovské - SV

Mimo urbanizované území se nachází budova kravína a navrhovaná rozvojová plocha pro pastevectví (chovatelství) (Z.17), které jsou zařazeny do ploch výroby zemědělské a lesnické - VZ.

c.3 vymezení zastavitelných ploch

Ve výkrese č. 2 - hlavní výkres, jsou vymezeny zastavitelné plochy s určením jejich hlavního využití dle legendy.

Většina zastavitelných ploch je vymezena v návaznosti na současně zastavěné území. Pouze plocha výroby zemědělské a lesnické - VZ určená pro pastevectví (Z.17) je vymezena v krajině při silnici III/1069. Územní plán kapitole f stanovuje podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu)

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy:

- Z.1 Bukovany
smíšené obytné venkovské - SV**
- Z.2 Bukovany
smíšené obytné venkovské – SV
doprava silniční - DS**
- Z.3 Bukovany
smíšené obytné venkovské - SV**
- Z.5a,Z.5b Bukovany
smíšené obytné venkovské - SV**
- Z.6 Bukovany
smíšené obytné venkovské - SV
doprava silniční – DS**
- Z.7, Z.7a Bukovany
smíšené obytné venkovské – SV**
- Z.8 Bukovany, podmínkou využití je zpracování územní studie US8
smíšené obytné venkovské - SV**
- Z.10 Bukovany
smíšené obytné venkovské - SV**
- Z.14 Bukovany
výroba lehká - VL**
- Z.17 Bukovany
výroba zemědělská a lesnická - VZ**

Z.18a, Z.18b Bukovany
rekreace individuální - RI

Z.19 Bukovany
doprava silniční - DS

Z.20 Bukovany
doprava silniční – DS

Z.21 Bukovany
doprava silniční - DS

Z.22 Bukovany
doprava silniční – DS

Z.23 Bukovany
doprava silniční – DS

c.4 vymezení ploch přestavby

- ÚP Bukovan nevymezuje žádné plochy přestavby

c.5 systém sídelní zeleně

Systém samostatně vymezené sídelní zeleně navazuje na plochy lesní všeobecné - LU a plochy smíšené nezastavěného území - MU, prostupující z krajiny do sídla. Tento systém navazuje na zeleň v krajině a na lesní porosty.

Dále je vymezena plocha zeleně ochranné a izolační - ZO pro odclonění obytné zástavby od ploch výroby lehké - VL.

Sídelní zeleň dále představuje zeleň v zastavěném území a v rozvojových plochách:

- v zahradách a sadech, které jsou součástí ploch smíšených obytných venkovských - SV
- v plochách veřejných prostranství všeobecných - PU
- v rámci ploch občanské vybavenosti veřejné – OV a v rámci ploch rekreace individuální - RI

d. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.1 koncepce dopravní infrastruktury

silniční doprava

Z ÚPD vydané krajem nevyplývají požadavky na změny v uspořádání stávající silniční sítě na území obce Bukovany

- trasa silnice II. třídy č. 106 je stabilizovaná,
- také trasa silnice III. třídy č. 1069 je stabilizovaná

komunikace místního významu, parkovací plochy

- v zastavěném území jsou plochy místních komunikací vymezené jako veřejná prostranství všeobecná - PU,
- zřizování místních komunikací, veřejných prostranství, parkovacích ploch a odstavných stání je umožněno v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, pro potřeby těchto ploch.

navrhované komunikace:

- jako veřejně prospěšné stavby územní plán vymezuje komunikaci sloužící k obsluze vodojemu na severu sídla a obsluze rozvojové lokality Z.6 (VD.D2.2) a komunikaci zajišťující obsluhu vodních zdrojů v jižní části území v rámci ploch dopravy silniční - DS (VD.D2.3)
- dále ÚP vymezuje komunikace pro obsluhu rozvojových lokalit Z.5a, Z.5b a Z.7
- vymezení dalších komunikací se předpokládá zejména v rámci řešení plošně rozsáhlejších rozvojových ploch, kde jsou též požadovány územní studie (Z.8.)

pěší a cyklistická doprava

- stávající turistické cesty a cyklotrasy jsou návrhem územního plánu respektovány,

- územní plán navrhuje nové cyklotrasy dle generelu cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje
- při silnici II/106 je doporučeno vybudování chodníku v rámci rozvojových ploch Z.7 a Z.8 a při stávajících plochách bydlení, až k autobusové zastávce
- chodník západně od plochy územní rezervy R.1 bude veden přes pozemek parc. č. 2487/27

hipostezky

- je možné realizovat v rámci ploch v nezastavěném území s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny;

hromadná doprava

- žádné změny v systému hromadné dopravy nejsou navrženy;

dopravní vybavenost

- územní plán nevymezuje nové plochy pro dopravní vybavenost.

železniční doprava

- územní plán vymezuje v souladu se stavebním zákonem a v souladu se ZÚR koridor pro umístění stavby železnice CNZ.D204 (VPS dle ZÚR: D204), vedený severovýchodním okrajem katastru. Tato stavba, stavby s nimi související a stavby tuto dopravní stavby podmiňující mají přednost před jiným využitím pozemků v koridoru. Stavby související a stavby podmiňující mohou zasahovat (být umístěny) i do ploch mimo vymezený koridor. V koridoru nesmí být měněno současné využití území způsobem, který by podstatně zhoršil přípravu a realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor navržen, a přípravu staveb souvisejících a dopravní stavbu podmiňujících. Jiné využití než pro dopravní stavbu, stavby související a podmiňující, včetně umístování a změny jiných nových staveb je v koridoru možné až po pravomocném umístění a stavebním povolení stavby, pro které byl koridor vymezen.

- úsek trati č. 210, procházející severovýchodní částí katastru, je stabilizovaný
- nejbližší železniční zastávka Peceraď se nachází severně za hranicí katastru na území Týnce

d.2 koncepce technické infrastruktury

vodní hospodářství

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány následující zásady:

- respektovány budou stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně režimu jejich ochranných, resp. manipulačních pásem
- do ochranných ani manipulačních pásem vodních ploch a toků nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta vodních toků

- respektovány budou trasy hlavních odvodňovacích zařízení

návrh pro sídlo Bukovany:

- respektována budou ochranná pásma stávajících vodních zdrojů
- systém zásobování pitnou vodou se nemění
- respektovány budou stávající vodovodní řady

ostatní části obce:

- individuální zásobování ze zdrojů u jednotlivých nemovitostí

kanalizace

- všechny nové stavby musí mít vyřešenou nezávadnou likvidaci splaškových vod podle platných předpisů
- splaškové vody budou i nadále likvidovány v centrální čistírně odpadních vod obce.
- výstavba v rozvojových plochách bude koordinována a je podmíněna zkapacitněním ČOV

dešťové vody

- v lokalitách určených k zástavbě bude zajištěno, aby se odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území nezhoršily oproti stavu před výstavbou
- územní plán navrhuje vsakování maximálního množství srážkových vod na pozemcích u jednotlivých nemovitostí, popřípadě doplňkově zadržování v retenčních, vsakovacích a odpařovacích nádržích

energetika - elektrorozvody

- územní plán zpřesňuje koridor CNZ.E32 pro zdvojení vedení 110 kV Benešov – Štěchovice. V ZÚR SK je koridor označený jako E32. Tato stavba, stavby s ní související a stavby tuto stavbu

technické infrastruktury podmiňující mají přednost před jiným využitím pozemků v koridorech. Stavby související a stavby podmiňující mohou zasahovat (být umístěny) i do ploch mimo vymezený koridor. V koridorech nesmí být měněno současné využití území způsobem, který by podstatně zhoršil přípravu a realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor navržený, a přípravu staveb souvisejících a podmiňujících.

- jižně od Bukovan prochází stávající vedení velmi vysokého napětí (VVN 110 kV), které vede v navrženém koridoru CNZ.E32
- respektován je stávající systém zásobování obce a jeho částí elektrickou energií, umístění trafostanic a vedení VN včetně jejich ochranných pásem
- nová spotřeba bude napájena ze stávajících distribučních trafostanic, je přípustné budování nových distribučních trafostanic

energetika - plynovody

- jižně od Bukovan, v souběhu s vedením VVN, prochází územím obce vysokotlaký (VTL) plynovod z Benešova do Týnce nad Sázavou a z něj je provedena odbočka k regulační stanici. Odtud je pomocí středotlakých (STL) rozvodů přiveden plyn do obce
- nově navrhované lokality budou napojeny na systém STL zásobování obce

telekomunikace

- územní plán respektuje trasy telekomunikačních vedení, radioreléových paprsků komunikačních zařízení
- místní telekomunikační síť vyhovuje, je provedena kabelovým rozvodem do účastnických rozvaděčů a lze pokrýt i nárůst počtu uživatelů

nakládání s odpady

- současný systém nakládání s odpady v Bukovanech odpovídá platné právní úpravě a běžnému standardu v podobném typu obcí
- nově navržená výstavba nebude vyžadovat podstatné změny v současném systému s nakládáním s odpady

d.3 občanské vybavení

- stávající plochy občanského vybavení zůstávají zachovány (obecní úřad, hasičská zbrojnice)
- nová zařízení občanského vybavení místního významu mohou být umístěna v rámci ploch smíšených obytných venkovských - SV např. předškolní zařízení, služby apod.

d.4 veřejná prostranství

- územní plán vymezuje stávající veřejně přístupná prostranství, plochy silnic v zastavěném území, místní obslužné komunikace, plochy veřejné zeleně a části ploch občanského vybavení, související s veřejnými prostranstvími, jako plochy veřejných prostranství (PV)

e. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

e.1 koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území:

- respektuje a chrání geologické, geomorfologické a hydrologické danosti, jako zejména údolní nivy kolem vodotečí
- respektuje a chrání stávající krajinný pokrov s výrazným podílem lesů a travních porostů: zalesněná je především západní část území svažující se k Sázavě. Tyto lesy obvykle tvoří pohledové horizonty, vymezující místa krajinného rázu; travní porosty pokrývají především dna mírných údolí (nivní půdy)
- respektuje a chrání kulturně-historické a krajinné hodnoty území (harmonické sepětí přírodních a kulturních elementů)

- zajišťuje ekologickou stabilitu území: součástí lesního komplexu v západním segmentu území jsou vložena lokální biocentra navazující na regionální biokoridor RBK 1220 (mimo řešené území) a navazující lokální ÚSES (LBK.4, LBK.7); ochranu krajinného rázu zajišťují též liniová a doprovodná zeleň, údolní nivy, remízky a volně rostoucí zeleň v krajině.
- mozaikovitý charakter území a harmonické měřítko krajiny i zástavby je navrženo doplnit a podpořit stromovými alejemi

Plochy nezastavěného území obce jsou rozděleny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- vodní a vodních toků - WT,
- plochy lesní všeobecné - LU,
- plochy zemědělské všeobecné - AU,
- plochy smíšené nezastavěného území všeobecné - MU,
- plochy přírodní všeobecné - NU.

Vymezené plochy krajiny jsou vyznačené ve výkresu 2 - hlavní výkres. Jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb a zařízení přípustných v nezastavěném území v souladu s platnými předpisy a s podmínkami stanovenými pro plochy s rozdílným způsobem využití.

e.2 plochy změn v krajině

Územní plán vymezuje tyto plochy změn v krajině, zakreslené v hlavním výkresu:

- K.1 plocha pro založení části LBC.4.1
- K.2a-f plocha pro založení části LBK.2
- K.3b, c plocha pro založení části LBK.5
- K.4a-b plocha pro založení části LBK.8
- K.5 plocha smíšená nezastavěného území

e.3 územní systém ekologické stability

V řešeném území se vyskytují pouze prvky lokální úrovně ÚSES. V návrhu lokálního ÚSES je zohledněna návaznost na ÚSES sousedních obcí.

V řešeném území jsou vymezeny tyto skladebné prvky ÚSES:

BIOCENRA					
LOKÁLNÍ ÚROVEŇ					
biog. význam., pořad. č.	název	charakteristika ekotopu a bioty	Návrh opatření	Změna v krajině č.	stav
LBC.A4 (vložené v RBK.1220)	Pod hradem	na pravém břehu řeky s břehovými porosty travnatá niva - tábořiště vodáků na levém břehu ve svahu lesní porost borovice, dub, akát	chránit břehové porosty, na nivě nepovolit zásah do travnaté plochy - zákaz zpeřňování cest a jakékoli stavby v lese podpořit dub letní, zimní, potlačit exoty		funkční
LBC.C1 (vložené v RBK.1220)	Taranka	porost 6B4 smíšený (habr, javor, lípa, dub, smrk, borovice, akát)	potlačit akát, podpořit dub, lípu		funkční
LBC.2.5	U vojáků	lesíky borovice s dubem pole	sedlo s prameništěm Svárovského a Pecerského potoka a remízky na skalních výchozech v lesíkách podporovat smíšený porost na poli založit extenzivní louku		částečně funkční

LBC.4.1	U Dlouhé skály	borový porost s příměsí břízy suchá loučka	v porostu podpořit dub a další listnáče odpovídající stanovišti loučku extenzivně obhospodařovat	K.1	částečně funkční, část k založení na orné půdě
LBC.5.1	Na studních	mokrý louky z části nesklízené v území PHO vodních zdrojů, místy porosty vrb	louky pravidelně sklízet, nebo ponechat přirozené sukcesí		funkční

BIOKORIDORY

LOKÁLNÍ ÚROVEŇ						
biog. pořad. č.	význ.,	název	charakteristika ekotopu a bioty	Návrh opatření	Změna v krajině č.	stav
LBK.2				v porostech podpořit dub nebo jiné listnáče odpovídající stanovišti, nově zakládané porosty v pásu min. 15 m široké vysadit smíšeným porostem dubu a borovice s příměsí habru, javorů, třešně ptačí, lípy a dalších	K.2a-f	částečně funkční - část k založení na orné půdě
LBK.4				v porostech podpořit dub a další listnáče odpovídající stanovišti		částečně funkční
LBK.5				založit extenzivní louku podél toku	K.3	částečně funkční - část k založení
LBK.7						funkční
LBK.8					K.4	nefunkční - navržen k založení

– interakční prvky jsou vymezeny na glejových a nivních půdách kolem dvou vodních toků (kolem Srbinovského a Peceradského potoka), stávající interakční prvky budou doplněny

Na pozemcích určených pro ochranu a tvorbu ÚSES nelze měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko-stabilizační funkci.

e.4 prostupnost krajiny

Návrh:

- stávající komunikační síť je zachována, pro zajištění prostupnosti krajiny je dostačující
- nepřipustné je oplocování pozemků ve volné krajině
- přípustné jsou pouze oplocenky na pozemcích určených k plnění funkce lesa a dočasná oplocení letních pastvin - ohradníky.

e.5 protierozní opatření

Územní plán navrhuje:

- realizovat protierozní zatravnění a zatravněvací pásy v rámci ploch zemědělských všeobecných - AU a smíšených nezastavěného území všeobecných - MU
- funkci protierozní ochrany v území tvoří prvky ÚSES, plochy smíšené nezastavěného území všeobecné - MU a prvky krajinné zeleně v zástavbě (zahradky a sady vymezené jako součást ploch SV a BH)

- revitalizační opatření na vodních tocích a plochách, která zpomalují odtok vody v krajině
- dle konkrétních územních podmínek prověřování ploch pro realizaci vhodných opatření zvyšujících retenční schopnost krajiny
- podél komunikací v krajině – účelových cest, pěších cest a cyklostezek podporovat výsadbu alespoň jednostranného pásu zeleně, která bude krajinnotvorným, stabilizačním prvkem a prvkem snižující vodní (a větrnou) erozi formou výsadby alejí, skupin stromů a keřů
- možnost řešení i dalších protierozních opatření, které lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území

e.6 ochrana před povodněmi

- po severozápadní hranici správního území Bukovan vede záplavové území Q_{100} řeky Sázavy, které se nepatrně dotýká tělesa stávající účelové komunikace směřující do místní části Brodce podél toku Sázavy.
- západního okraje řešeného území se dotýká území zvláštní povodně pod vodním dílem Želivka, a nachází se na nezastavěných lesních pozemcích
- navrhovaná opatření zvyšující retenční schopnost území:
 - zachování volného nezastavitelného pásu podél drobných vodních toků a melioračních stok v šířce 6 m od břehové čáry na obě strany a u řeky Sázavy 8m
 - v zastavitelných plochách je stanoven podíl zelených ploch určených k likvidaci dešťových vod vsakem na pozemcích
 - realizaci zastavitelných ploch nesmí být měněny odtokové poměry v území, tj. v území určeném k zástavbě zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní

e.7 koncepce rekreačního využití krajiny

- územní plán považuje stávající pobytovou rekreaci v rámci ploch rekreace individuální - RI za stabilizovanou,
- v osadě Svárov je navržena plocha územní rezervy R.3
- územní plán navrhuje přesun důrazu na měkčí formy turismu (pěší turistika, cykloturistika, popř. hipoturistika) a za tímto účelem vymezuje nové cyklotrasy a do územního plánu zanáší stávající účelové komunikace a využívané polní a lesní cesty
- systém značených turistických cest se nemění

e.8 dobývání ložisek nerostných surovin

- územním plánem nejsou dotčena ložiska nerostných surovin a žádné evidované dobývací prostory se na území Bukovan nenachází

f. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

f.1 zastavěné území a zastavitelné plochy

- v grafické části dokumentace, v hlavním výkrese č. 2 vymezuje územní plán barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití, k nimž je v textové části přiřazen účel a způsob využití, a stanoveno hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, příp. podmíněně přípustné využití těchto ploch

- v grafické části jsou plochy s rozdílným způsobem využití rozlišeny barevně (plnou plochou stabilizované území, rastrem plochy změn), a indexem; tato označení jsou rovnocenná a závazná
- jednotlivé plochy jsou od sebe oddělené hranicí, která odpovídá měřítku použitého mapového podkladu a podrobnosti územního plánu; pouze v případě nejednoznačného grafického vyjádření je možné tyto hranice přiměřeně zpřesňovat v rámci podrobnější dokumentace (dokumentace pro územní rozhodnutí) při zachování koncepce dané územním plánem

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

- novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu
- úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání, -stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat.

Podmínky prostorového uspořádání zejména pro nové zastavitelné plochy jsou stanoveny s ohledem na celkový obraz obce, vztahu místa ke krajině, ke krajinnému rázu. Dostavby ve stávající zástavbě musí respektovat charakter okolní zástavby. Podmínky jsou stanoveny tak, aby nedocházelo dále k znehodnocování celkového panoramatu obce. Pro ochranu a rozvíjení hodnot území se stanovuje koncepce prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, kterou tvoří typ struktury zástavby, maximální podlažnost zástavby, koeficient zeleně.

Pokud je uvedena podmínka přizpůsobení charakteru a struktury zástavby, je třeba posoudit soulad povolované stavby s měřítkem zástavby, výškovou hladinou, intenzitou zástavby (zástavba bloková, řadová), orientací staveb vůči veřejnému prostranství

f.2 výčet ploch s rozdílným způsobem využití

- bydlení hromadné - BH
- smíšené obytné venkovské - SV
- rekreace individuální - RI
- rekreace jiná - RX
- občanské vybavení veřejné - OV
- občanské vybavení - sport - OS
- výroba lehká - VL
- výroba zemědělská a lesnická - VZ
- technická infrastruktura všeobecná - TU
- doprava silniční – DS
- doprava drážní - DD
- veřejná prostranství všeobecná - PU
- vodní a vodních toků - WT
- zemědělské všeobecné - AU
- smíšené nezastaveného území všeobecné - MU
- přírodní všeobecné - NU
- lesní všeobecní - LU
- zeleň ochranná a izolační - ZO

f.3 podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání

f.3.1 smíšené obytné venkovské - SV

Hlavní využití

- stavby bydlení v rodinných domech
- bydlení v objektech v kombinaci se zemědělskou nebo výrobní činností a dalšími přípustnými funkcemi jako jsou služby, podnikání, obchodní činnost v míře vztahující se k přípustnému podnikání, zemědělské využívání objektů a pozemku s tím, že nesmí mít nepříznivé účinky nad přípustnou mez na okolní zástavbu určenou pro bydlení nebo rekreaci a nevyvolává zvýšené nároky na dopravní obsluhu

Přípustné využití

- zahrady
- plochy veřejných prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest,
- plochy veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře
- zařízení občanského vybavení integrovaná do obytných staveb i samostatná
- stavby a zařízení pro obchod a služby – maximálně do rozlohy 1000 m² prodejní plochy
- stavby pro ubytování, max. 10 lůžek
- stavby a zařízení související technické infrastruktury
- stavby, jejichž funkce přímo souvisí s bydlením, nebo s přípustnou podnikatelskou činností stavby, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro podnikatelskou činnost, např. drobné provozovny maloobchodu a služeb, za splnění podmínky slučitelnosti s bydlením a pouze v souvislosti s hlavním využitím
- garáže a odstavná místa pouze v souvislosti s hlavním nebo přípustným využitím a za splnění podmínky slučitelnosti s bydlením, tj. řešením ani provozem staveb a zařízení nedojde k narušení užívání staveb pro bydlení v navazujícím území a ke snížení kvality prostředí
- v plochách Z.2, Z.5a, Z.7 a Z.8 je využití pro bydlení podmíněno prokázáním splnění hygienických limitů hluku a vibrací v rámci navazujících správních řízení a dále vymezením pásu min šířky 15m izolační zeleně podél silnice II/106. Podmínka prokázání splnění hygienických limitů hluku a vibrací v rámci navazujících správních řízení se vztahuje i na plochy uvnitř zastavěného území ležící v sousedství se silnicemi II. a III. třídy.
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu, za splnění podmínky slučitelnosti s bydlením, tj. řešením ani provozem staveb a zařízení nedojde k narušení užívání staveb pro bydlení v navazujícím území a ke snížení kvality prostředí a zvýšení nároků na dopravní obsluhu
- výstavba v rozvojových plochách je podmíněna prokázáním likvidace splaškových vod dle platných předpisů, resp. intenzifikací stávající ČOV

Nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou obtěžující a ohrožující okolí, tzn jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují hodnoty požadované pro bydlení
- veškeré stavby, zařízení, činnosti, které by vyvolávaly možnost posuzování vlivů na životní prostředí
- v plochách Z.1, Z.2, Z.6 a Z.7 ve vzdálenosti 20m od pozemků určených pro plnění funkce lesa nelze umístit RD, pokud v rámci vydaných územních nebo stavebních rozhodnutí před

nabytím účinnosti tohoto územního plánu nebylo stanoveno jinak. Tyto zastavitelné pozemky lze využít jako zahrady s možností výstavby oplocení a staveb, které nejsou umístovány nad terénem.

- stavby individuální rekreace
- stavby bytových domů
- cizorodé stavby
- umístování staveb pro bydlení v ochranném pásmu zemědělské výroby

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- minimální velikost pozemku pro umístění stavby rodinného domu:

v zastavitelných plochách: 800 m² pro rodinný dům o jedné bytové jednotce, 1400m² pro rodinný dům o dvou bytových jednotkách a 2000m² pro rodinný dům o třech bytových jednotkách

v zastavěném území - pozemky již k zástavbě oddělené: 600 m² pro rodinný dům o jedné bytové jednotce, 1200m² pro rodinný dům o dvou bytových jednotkách a 1800m² pro rodinný dům o třech bytových jednotkách

v zastavěném území - pozemky nově vzniklé dělením nebo scelením: 800 m² pro rodinný dům o jedné bytové jednotce, 1400m² pro rodinný dům o dvou bytových jednotkách a 2000m² pro rodinný dům o třech bytových jednotkách.

(tato podmínka platí také pro oddělovanou část pozemku, tvořící 1 funkční celek se stávajícím rodinným domem, tj. v součtu musí min. výměra odděleného pozemku ke stávajícímu RD a stavby RD činit min. 800 m²)

- maximální výšková hladina zástavby:

max. 2 nadzemní podlaží, současně max. výška 12 m

- koeficient zastavění pozemku: max. 30%
- koeficient zeleně: min. 40%
- u změn staveb, stavebních úpravách, nástavbách a přístavbách u stávající zástavby je podmínkou jejich soulad s charakterem, strukturou a měřítkem stávající zástavby
- parkování vozidel bude zajištěno v rámci stavebního pozemku
- likvidace dešťových vod bude zajištěna na vlastním pozemku
- v historickém jádru obce musí jakékoli stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy respektovat urbanistické a architektonické hodnoty území, především historicky utvářenou urbanistickou strukturu, včetně výškové hladiny oplocení, která nesmí překročit stávající výškovou hladinu oplocení)
- v historickém jádru obce je stanoveno:

minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům: 600 m² pro rodinný dům o jedné bytové jednotce, 1200m² pro rodinný dům o dvou bytových jednotkách a 1800m² pro rodinný dům o třech bytových jednotkách

koeficient zastavění pozemku: max. 40%

koeficient zeleně: min. 30%

podmínky prostorového uspořádání pro území s prvky regulačního plánu:

území U.1:

- nepřípustné je zastřešení hlavní stavby plochou nebo pultovou střechou,

území U.2:

- nepřípustné je zastřešení hlavní stavby plochou nebo pultovou střechou,

- oplocení stavebních pozemků (výškové a materiálové řešení) je třeba realizovat tak, aby byl zajištěn odpovídající výjezd a vjezd na jednotlivé stavební pozemky zohledňující bezpečnost a plynulost silničního provozu. Oplocení do uličního prostoru bude průhledné nebo poloprůhledné (podezdívka, dřevěná či kovová pole) s max. výškou 1,8m a výškou podezdívky max. 0,5m. Oplocení do uličního prostoru nebude realizováno formou nepropustných bariér (např. zdí, betonových či dřevěných stěn apod.).

f.3.2 bydlení hromadné - BH

Hlavní využití

- stavby bydlení v bytových domech a řadových rodinných domech

Přípustné využití

- zahrady
- plochy veřejných prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest
- plochy veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře
- dětská hřiště o velikosti do 500m²
- stavby a zařízení související technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

- garáže a odstavná místa pouze v souvislosti s hlavním nebo přípustným využitím

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- velikost oddělovaných stavebních pozemků řadových rodinných domů: min. 300 m²
- výšková hladina zástavby řadových domů: max. 2 nadzemní podlaží, současně max. výška 9 m
- výšková hladina zástavby bytových domů: max. 4 nadzemní podlaží, současně max. výška 15 m
- koeficient zastavění pozemku: max. 35%
- koeficient zeleně: min. 30%
- parkování vozidel bude zajištěno v rámci stavebního pozemku
- likvidace dešťových vod bude zajištěna na vlastním pozemku

f.3.3 rekreace individuální - RI

Hlavní využití

- stavby pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití

- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- oplocení
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně
- stavby a zařízení technického vybavení (např. studny, jímky odpadních vod)
- dětská hřiště, sportovní hřiště nekrytá
- stavby pouze bezprostředně související s hlavním využitím (např. přístřešky, kůlny, altány, pergoly)

Podmíněně přípustné využití

- umístění staveb do vzdálenosti 30 m od hranice okraje lesa, pokud žadatel o navazující rozhodnutí prokáže pro každou jednotlivou stavbu, že stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem činnosti související s lesním hospodářstvím

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- stavby pro bydlení v rodinných domech
- stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a na rekreační kvalitu prostředí
- přestavba (rekolaudace) staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro bydlení nebo nahrazení stavby pro rodinnou rekreaci stavbou pro bydlení

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- koeficient zastavění pozemku: max.15%, zároveň však půdorysná plocha objektů nepřesáhne 100 m²
- koeficient zeleně: min. 75%
- maximální výškové parametry zástavby: max. 1 nadzemní podlaží a podkroví, současně max. výška 7 m
- minimální velikost stavebního pozemku 550 m²

f.3.4 rekreace jiná - RX

Hlavní využití

- stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci obklopené pozemky určenými pro plnění funkce lesa nebo chaty stojící na lesním pozemku

Přípustné využití

- stávající technická vybavenost

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- nová výstavba mimo stávající stavby pro rodinnou rekreaci
- terénní úpravy
- budování nových přístupových cest a rozšiřování stávajících
- provozování činností s negativním dopadem na životní prostředí (zejména rušení klidu v lese)
- činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- zastavěná plocha objektů nepřesáhne 100 m²
- maximální výškové parametry zástavby: max. 1 nadzemní podlaží a podkroví, současně max. výška 7 m

f.3.5 občanské vybavení veřejné - OV

Hlavní využití

- pozemky staveb pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva

Přípustné využití

- dětská hřiště
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře
- doplňková komerční občanská vybavenost

- nezbytná související dopravní a technická vybavenost
- specifické stravovací zařízení
- byty osob, které vykonávají stálou správu nebo službu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- není stanoveno

f.3.6 občanské vybavení – sport - OS

Hlavní využití

- plochy a stavby pro tělovýchovu a sport, otevřená sportoviště a hřiště

Přípustné využití

- sportovní zázemí (šatny, WC, klubovny)
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře
- komerční občanská vybavenost pouze v přímé návaznosti na hlavní funkci
- nezbytná související technická vybavenost
- stavby pro dočasné ubytování a stravování
- oplocení
- odstavné a parkovací plochy

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech, zasahují za hranice areálu
- všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, které nesplní podmínky hygienických limitů hluku a vibrací ve vztahu ke stavbám pro bydlení

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- stavby svou hmotou a výškou nesmí narušovat charakter sídla

f.3.7 výroba lehká - VL

Hlavní využití

- plochy staveb, činností a zařízení pro výrobu a služby a prodej
- plochy staveb a zařízení pro skladování

Přípustné využití

- obchodní, kancelářské a správní provozy
- plochy zeleně
- související dopravní a technická vybavenost
- zasakovací plochy, retence, vodní plochy

Podmíněně přípustné využití

- záměry využití plochy výroby a skladování- lehký průmysl jsou podmíněny v navazujícím správním řízení prokázáním, že tyto výrazně neovlivní plochy smíšené obytné venkovské - SV a prokázáním realizace plochy ochranné a izolační zeleně (stromové i keřové patro) na rozhraní s těmito plochami
- záměry využití plochy výroby a skladování- lehký průmysl jsou podmíněny zřízením retenční dešťových vod na vlastním pozemku
- výstavba v rozvojových plochách je podmíněna prokázáním likvidace splaškových vod dle platných předpisů, resp. s intenzifikací stávající ČOV

Nepřípustné využití

- plochy, stavby a zařízení, které by byly zdrojem nebezpečných odpadů
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech, zasahují za hranice areálu
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby výroby a skladování, spadající do procesu posuzování vlivů na životní prostředí
- všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, které nesplní podmínky hygienických limitů hluku vůči stavbám pro bydlení z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- stavby pro skladování nad 3 000 m² skladovací plochy

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- max. výška staveb nebude převyšovat průměrnou výškovou hladinu stávajících staveb pro výrobu (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže)
- koeficient zastavění pozemku: max. 60%
- koeficient zeleně: min. 30 %
- parkování vozidel bude zajištěno v rámci stavebního pozemku

f.3.8 výroba zemědělská a lesnická - VZ

Hlavní využití

- pozemky staveb pro zemědělskou výrobu
- plocha Z.17 je výhradně určena pro chovatelství – chov koní (výběhy, pastviny, stavby pro ustájení koní)

Přípustné využití

- pozemky staveb pro skladování (zemědělské sklady, silážní jámy apod.)
- živočišná výroba
- účelové a hospodářské objekty (kolna, stodola, objekt pro ustájení hospodářských zvířat)
- stavby a zařízení související technické infrastruktury
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- plochy zeleně
- opravny zemědělské techniky
- v ploše Z.17 pouze stavby a zařízení výlučně spojené se zázemím a technickým vybavením souvisejícím s provozem areálu chovu koní (přístřešky, napájecí zařízení, studny, skladování - seníky)
- oplocení

Podmíněně přípustné využití

Nejsou stanoveny

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech, zasahující za hranice areálu
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výrobní těžkého průmyslu a logistické areály
- všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, které nesplní podmínky hygienických limitů hluku vůči stavbám pro bydlení z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- nové stavby halových objektů nad 1000 m² zastavěné plochy

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výška staveb: max. 10 m
- koeficient zastavění pozemku: max. 50%, v ploše Z.17 max. 20%
- koeficient zeleně: min. 30%, v ploše Z17 min. 60%
- stavby v ploše Z.17 je nutné umisťovat s ohledem na konfiguraci terénu tak, aby netvořily nežádoucí stavební dominantu.

f.3.9 technická infrastruktura všeobecná - TU

Hlavní využití

- pozemky, areály, stavby a zařízení technické infrastruktury
- specifická zařízení na sítích technické infrastruktury

Přípustné využití

- pozemky, zařízení a stavby na vodovodní síti
- pozemky, zařízení a stavby na kanalizační síti
- pozemky, zařízení a stavby na energetické síti (elektrická energie a plyn)
- pozemky, zařízení a stavby telekomunikací a spojů
- veřejná prostranství
- ochranná a izolační zeleň
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- plochy nezbytné související dopravní infrastruktury
- plochy zeleně

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- ukládání nebezpečných odpadů

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- nejsou stanoveny

f.3.10 doprava silniční - DS

Hlavní využití

- pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací včetně všech staveb s nimi souvisejících (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)

Přípustné využití

- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy, protihluková opatření)

- odstavné a parkovací plochy
- chodníky, cyklostezky
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- krajinná zeleň liniová, doprovodná a izolační
- čerpací stanice

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- nejsou stanoveny

f.3.11 doprava drážní - DD

Hlavní využití

-stávající plochy železnice včetně všech staveb souvisejících: náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí apod.

Přípustné využití

- nezbytná související dopravní a technická vybavenost, přeložky komunikací a přeložky inženýrských sítí
- související pozemky zařízení pro drážní dopravu (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy, depa, opravny, správní budovy
- protihluková opatření a doprovodné krajinné úpravy

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny

f.3.12 veřejná prostranství všeobecná - PU

Hlavní využití

- plochy veřejných prostranství - návsi, místní komunikace, chodníky
- veřejná zeleň v sídle, obvykle parkově upravená

Přípustné využití

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury (místní komunikace, účelové komunikace), autobusové zastávky, parkovací stání
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- pěší a cyklistické cesty, cyklostezky
- prvky drobné architektury (sochy, boží muka, altánky, kašny) a mobiliáře (lavičky, odpadkové koše, mapy, lampy, pítka)
- dětská hřiště
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách
- prvky místních informačních systémů
- stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (úpravy pro odvodnění)
- vodní plochy

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- prostorové uspořádání musí umožnit bezpečný pohyb pěších, cyklistů i automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen

f.3.13 vodní a vodních toků - WT

Hlavní využití

- vodní plochy a vodní toky včetně břehových porostů, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití

- prvky a koridory územního systému ekologické stability (ÚSES LBK, LBC)
- doprovodná zeleň – břehové porosty
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, protipovodňová opatření
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- výsadba břehových porostů na základě prokázání, že nedojde ke zhoršení podmínek průtoku

Nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- zachování volného nezastavitelného pruhu podél drobných vodních toků a melioračních stok v šířce 6 m od břehové čáry a 8m u toku Sázavy
- minimalizace zpevněných ploch podél vodních toků a ploch

f.3.14 zemědělské všeobecné - AU

Hlavní využití

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, zejména na orné půdě

Přípustné využití

- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření pro snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky, revitalizační opatření
- stavby dopravní infrastruktury, například účelové cesty, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky, pokud nejsou v rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu
- nezbytné liniové stavby technické infrastruktury
- mobilní včelíny, posedy atd.
- oplocení pastevních areálů a výběhů formou ohradníků
- oplocení ochranných pásem vodních zdrojů I. stupně
- změny kultury mimo změny na zahrady a sady
- doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků

Podmíněně přípustné využití

za splnění podmínky, že v navazujícím správním řízení bude prokázáno, že:

- umístění zemědělských staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny
- oplocením, formou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat, je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata, tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky)
- změny kultury na pozemky určené k plnění funkce lesa jsou podmíněny provedením na půdách nevhodných pro zemědělskou rostlinnou výrobu a za podmínky návaznosti na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Nepřípustné využití

- územní plán vylučuje umístování obnovitelných zdrojů energie dle §18 odst. 5 stavebního zákona na půdách s II. třídou ochrany ZPF, na půdách, kde byly provedeny investice za účelem zúrodnění (odvodnění) a ve vzdálenosti do 30m od okraje lesa
- stavby pro celoroční ustájení dobytka
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- rušení přírodních prvků v zemědělské krajině (remízy, meze, ostrůvky zeleně, strouhy, rokly) a ohrožení prostupnosti krajinou
- změny kultury na zahrady a sady

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- případné stavby, zařízení a opatření musí být umístovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny,
- zastavěná plocha staveb pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (např. uskladnění sena a slámy): max.150m²
- výška staveb: max. 6 m.

f.3.15 smíšené nezastavěného území všeobecné - MU**Hlavní využití**

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, s preferencí extenzivní produkce, nevyžadující zornění (louky, pastviny, trvalé travní porosty)
- prvky a plochy významné krajinné zeleně (meze, aleje), významné krajinné prvky
- plochy, v nichž lze obecně těžko oddělit lesní, vodní a jiné typy přírodních ploch

Přípustné využití

- stavby, zařízení a jiná opatření pro pastevectví
- vodní plochy, zamokřené plochy
- ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je proto ponechat přirozenému vývoji
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření pro snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky, revitalizační opatření
- stavby dopravní infrastruktury, například účelové cesty, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky, pokud nejsou v rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu
- nezbytné liniové stavby technické infrastruktury
- mobilní včelíny, posedy atd.
- oplocení pastevních areálů a výběhů formou ohradníků

- oplocení ochranných pásem vodních zdrojů I. stupně
- změny kultury mimo změny na zahrady, sady a ornou půdu
- doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků

Podmíněně přípustné využití

- za splnění podmínky, že v navazujícím správním řízení bude prokázáno, že:
- umístění staveb pro pastevectví a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny
- oplocením, formou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat, je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata, tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky)
- změny kultury na pozemky určené k plnění funkce lesa jsou podmíněny provedením na půdách nevhodných pro zemědělskou rostlinnou výrobu a za podmínky návaznosti na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Nepřípustné využití

- územní plán vylučuje umístování obnovitelných zdrojů energie dle §18 odst. 5 stavebního zákona na půdách s II. třídou ochrany ZPF, na půdách, kde byly provedeny investice za účelem zúrodnění (odvodnění) a ve vzdálenosti do 30m od okraje lesa
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- činnosti, které jsou v rozporu s trvale udržitelným způsobem obhospodařování krajiny

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- případné stavby, zařízení a opatření musí být umístovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny,
- zastavěná plocha staveb pro pastevectví: max.150m²
- výška staveb pro pastevectví: max. 6 m.

f.3.16 přírodní všeobecné - NU

Hlavní využití

- plochy přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny
- prvky a koridory územního systému ekologické stability ÚSES (LBK, LBC) a související přírodně cenné pozemky (meze, aleje), významné krajinné prvky

Přípustné využití

- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; u vodních toků např. revitalizace a obnova břehových porostů, drobné vodní plochy, na mokřích nivách např. přirozená sukcese (zarůstání olšemi a vrbami); změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

Podmíněně přípustné využití

- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury pouze v nutných případech, kdy neexistuje alternativní řešení a na základě prokázání, že umístěním nedochází k nevhodnému zásahu a je vyloučena možnost narušení funkčnosti prvků a koridorů územního systému ekologické stability a průchodnosti krajiny
- ohradníky a stavby pro letní pastvu dobytka za splnění podmínky, že je zachována průchodnost krajinou

Nepřípustné využití

- veškeré stavby mimo přípustné a podmíněně přípustné využití (včetně oplocení)
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
nejsou stanoveny

f.3.17 lesní všeobecné - LU

Hlavní využití

-pozemky určené k plnění funkce lesa

Přípustné využití

- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesní hospodářství
- prvky a koridory územního systému ekologické stability ÚSES (LBK, LBC)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- nezbytné účelové cesty, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- vodní plochy
- krmelce, posedy
- rekreace nepobytová
- ostatní zeleň

Podmíněně přípustné využití

- liniové stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pouze v nutných případech, kdy neexistuje alternativní řešení a na základě prokázání, že umístěním nedochází k nevhodnému zásahu a je vyloučena možnost narušení funkčnosti prvků a koridorů územního systému ekologické stability a průchodnosti krajiny
- oplocenky lesních školek v rámci povoleného zalesňování, a k zajištění nových výsadeb v rámci revitalizačních akcí (např. obnova a zřizování remízků, biokoridorů, biocenter apod.), za splnění podmínky, že je zachována průchodnost krajinou

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím (zejména skládky a zneškodňování odpadů, nenávratné poškozování půdního povrchu)
- oplocení s výjimkou ohrazení lesnických oplocenek pro zajištění nových výsadeb dřevin

Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu

-nejsou stanoveny

f.3.18 zeleň ochranná a izolační - ZO

Hlavní využití

-plochy zeleně se specifickou ochrannou funkcí

Přípustné využití

- oplocení
- protihluková opatření na posílení ochrany obytné zástavby
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytné stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

-není stanoveno

Nepřípustné využití

-stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu

-nejsou stanoveny

g. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

g.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán vymezuje tyto VPS:

VD.D204 – plocha pro železniční dopravní stavbu nadmístního významu včetně všech souvisejících staveb

VD.D2.2 – plocha pro místní komunikaci pro obsluhu vodojemu

VD.D2.3 – plocha pro místní komunikaci pro obsluhu vodních zdrojů v jižní části území

g.2 VT.E32 - zdvojení vedení 110 kV Benešov – Štěchovice Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Návrhem územního plánu nejsou vymezeny.

g.3 Stavby a opatření pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Návrhem územního plánu nejsou vymezeny.

g.4 Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Návrhem územního plánu nejsou vymezeny.

h. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků a názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Návrh územního plánu nevymezuje žádné plochy veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

i. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Územní plán nenavrhl kompenzační opatření.

j. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán navrhuje tři plochy územních rezerv.

R.1 – smíšené obytné venkovské - SV

Podmínkou využití plochy je prověření vhodnosti obytné výstavby ve vztahu k silnici II/106. Součástí prověřování bude vhodné řešení dopravního napojení, včetně napojení na technickou infrastrukturu s prověřením její dostatečné kapacity.

R.2 – smíšené obytné venkovské - SV

Podmínkou využití plochy je prověření vhodnosti obytné výstavby ve vztahu k silnici II/106 a stávající ploše výroby lehké - VL. Součástí prověřování bude vhodné řešení dopravního napojení, včetně napojení na technickou infrastrukturu s prověřením její dostatečné kapacity.

R.3 – rekreace individuální - RI

Podmínkou využití plochy je prověření vhodnosti obytné výstavby ve vztahu k návrhu koridoru železniční dopravy vymezeném jako CNZ.D204. Součástí prověřování bude vhodné řešení dopravního napojení, včetně napojení na technickou infrastrukturu s prověřením její dostatečné kapacity.

k. vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,

Územní plán vymezuje 1 plochu, ve které je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejich využití územní studií:

zastavitelnou plochu Z.8, pro kterou je podmínkou zpracování

Územní studie US.8.

způsob využití: plochy smíšené obytné venkovské - SV

řešeno bude zejména:

- podrobné využití plochy, včetně parcelace, hmotového uspořádání a umístění veřejných prostranství, zeleně a prověří vhodnost umístění plochy pro omezení požárního rizika
- návrh musí zohlednit ochranné pásmo lesa, silnice II/106 a stávající technické infrastruktury
- napojení na technickou a dopravní infrastrukturu
- plocha umožní zástavbu maximálně 26 rodinných domů
- lokalita bude na stávající dopravní infrastrukturu napojena minimálně ze severovýchodu a od jihu

Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti: do 31.12.2026.

l. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Návrhem územního plánu nejsou stanoveny

m. stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Návrhem územního plánu není etapizace stanovena.

údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

počet listů textové části územního plánu: 28 stran textu z toho úvodní strana a obsah

grafická část obsahuje 4 výkresy:

- | | | |
|----|---|-----------|
| 1. | výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. | hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. | výkres koncepce veřejné infrastruktury | 1 : 5 000 |
| 4. | výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |